

# Daktueel

Bewonerskrantje februari 2018 • JG 2 / NR. 4



PB-PP  
BELGIE(N) - BELGIQUE



## Samen Buiten

### IN DE ROOSBROEKWIJK IN WETTEREN

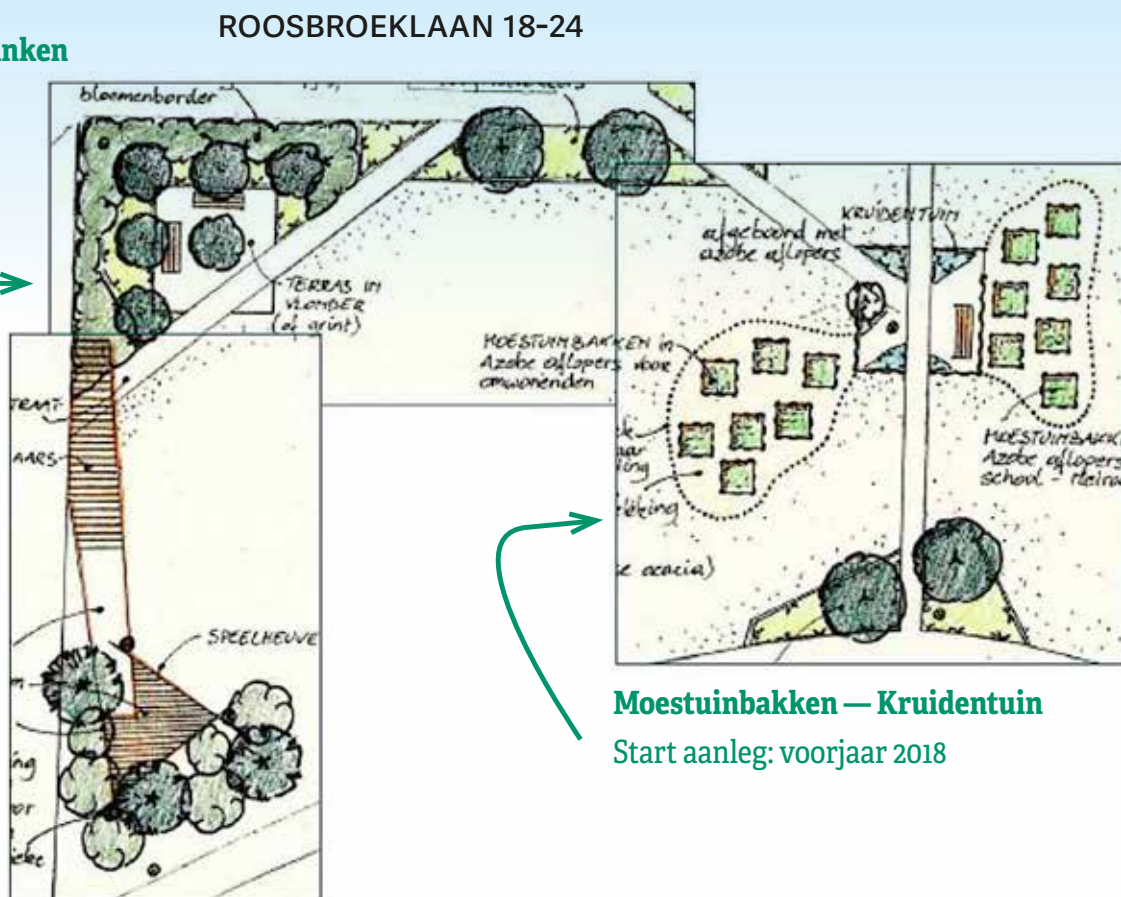
#### Terras met zitbanken

Start aanleg:  
december 2017

#### Speelzone

Start aanleg:  
voorjaar 2018

ROOSBROEKLAAN 26



#### Moestuinbakken — Kruidentuin

Start aanleg: voorjaar 2018

Samen Buiten is een project in samenwerking met

Begin 2018 start de gemeente Wetteren met de inrichting van het 'genietershoekje' -een rustzone met 2 banken omgeven door bloeiende planten, struiken en bomen- in de Roosbroeklaan op het grasveld voor het appartementsgebouw met nummers 18-24. In de eerste helft van 2018 zullen de m<sup>2</sup>-moestuinbakken aangelegd worden voor de bewoners en de school. Na het verkrijgen van de nodige vergunning zal ook de speelzone aangelegd worden. Op die manier willen we een aantrekkelijke zone realiseren voor jong en oud.

### Op zoek naar genieters!

Wil jij buiten genieten van een gezellig praatje met de burens, het kweken van wat groentjes/kruiden en de spelende kinderen? Wil je ook een oogje in het zeil houden? Of heb je nog vragen?

Stuur een mail naar [woonleef@wetteren.be](mailto:woonleef@wetteren.be) of [info@eigendak.be](mailto:info@eigendak.be).



Fitteland Plus Vlaanderen en provincie Oost-Vlaanderen investeren in hun platteland



## Beste huurder,

De nieuwjaarsperiode is al enkele weken voorbij maar toch wil ik jullie nog een zalig en gelukkig 2018 toewensen met bovenal een goede gezondheid.

Voor Eigen Dak wordt het alweer een zeer druk jaar. De grondige renovatie van al onze oudere woningen gaat onverminderd verder. Het is de bedoeling dat al onze woningen, nadat ze een hoogwaardige dakisolatie en dubbele beglazing kregen, ook zullen uitgerust worden met centrale verwarming op gas.

In de wijk Diepenbroek te Wetteren loopt de binnenafwerking van de 11 woonegelegenheden naar zijn einde zodat nog voor het zomerbouwverlof de eerste verhuringen zullen kunnen doorgaan.

Er starten dit jaar ook een reeks nieuwbouwprojecten. In Wetteren gaan we in de Oude Gentweg van start met de bouw van 12 eengezinswoningen en op een terrein in Kwatrecht, tussen Brusselsesteenweg en Biezen, komen 20 woonegelegenheden. Ook in Wichelen starten we met nieuwbouw. Op Anker in Serskamp komen

21 woonegelegenheden met ondergrondse parking en in Schellebelle, op het kruispunt van Stationsstraat en Hekkergemstraat, worden 5 appartementen gebouwd.

Aan al deze projecten hangt natuurlijk een prijskaartje. We krijgen hiervoor van de Vlaamse overheid renteloze leningen met een beperkte kapitaaltussenschot die moeten terugbetaald worden op 33 jaar. Wij zijn hiervoor afhankelijk van onze enige bron van inkomsten, de huurgelden. Het spreekt dan ook voor zich dat we nauwlettend toekijken op de stipte betaling van de huurgelden. Daarnaast staan we er ook op dat iedereen de grootste eerlijkheid aan de dag legt bij de aangifte van alle personen die in een sociale woning hun intrek nemen.

Zij die zich wagen aan domiciliëfraude verwijzen vaak naar hun domiciliëadres. De wetgever is hierover nochtans zeer duidelijk. Een huurder is 'Elke persoon die op duurzame wijze onder hetzelfde dak verblijft'. Verblijven is dus niet noodzakelijk er ook het domiciliëadres hebben. Ook kunnen

wij niet aanvaarden dat de huurder zijn woning niet zou bewonen.

Uit respect voor alle huurders die wel handelen volgens de regels en de honderden kandidaat-huurders op de wachtlijst is het dan ook onze plicht als sociale huisvestingsmaatschappij om streng te blijven optreden tegen domiciliëfraude. We merken dat het parket ons volgt in deze strijd en de rechtbank regelmatig overgaat tot veroordelingen en boetes.

Etienne Backx  
Voorzitter



V.U. Franky Van Poucke, Felix Beernaertsplein 55 bus 01, 9230 Wetteren



## Vind ons leuk!

Meer hoeft je niet te doen om regelmatig nuttige informatie van onze maatschappij te ontvangen via Facebook! Makkelijk toch, nietwaar? Filip geeft een woordje uitleg.

**O**m als eerste op de hoogte te zijn van alle nieuwtjes van Eigen Dak volstaat het om in te loggen op Facebook en onze pagina op te zoeken en leuk te vinden. Tal van berichten komen er aan bod:

- tot welke datum kunnen belangrijke documenten afgegeven worden;
- met wie kan er contact opgenomen worden bij een probleem met de verwarmingsinstallatie;
- tegen wanneer zal een lopend project klaar zijn;
- waar en wanneer gaat een evenement van Eigen Dak door;
- ...

We houden je ook op de hoogte van sluitingsdagen. Zo sta je niet voor een gesloten deur en weet je goed wanneer we bereikbaar zijn.

**Stel je een vraag of maak je een opmerking via Facebook dan zullen wij daar niet op reageren. Wij willen Facebook tenslotte enkel gebruiken om te "informereren". Vragen en opmerkingen kunnen gesteld worden via brief of e-mail (info@eigendak.be) Hierop mag je wel een antwoord verwachten.**

## Infonamiddag nieuwe huurders

Vanaf oktober 2017 organiseert Eigen Dak elke maand een infonamiddag voor nieuwe huurders. De nieuwe huurders worden onthaald door de medewerkers van Eigen Dak en krijgen een woordje uitleg over hun nieuwe woning of appartement. Daarnaast wordt er tijd gemaakt om het huurcontract en het reglement van inwendige orde door te nemen.

*"Aan de hand van de informatiebrochure die we kregen, konden we alles goed volgen."*

*"Het was fijn om kennis te maken met de andere huurders. Ik heb op de infonamiddag ook mijn nieuwe buur ontmoet."*



### VRAAG VAN DE HUURDER

## Mogen yoghurtpotjes in de PMD zak?

**Nee**, yoghurtpotjes mogen nog niet in de PMD zak. Vanaf 2019 zal hierin waarschijnlijk verandering komen. Een overzicht van de huidige sorteerregels voor PMD:



**De P** van PMD staat ENKEL voor plastic flessen en flacons. Yoghurtpotjes en botervlootjes zijn geen plastic flessen of flacons. Ze zijn gemaakt uit verschillende soorten plastic. Daarom worden ze niet opgenomen in de recyclageketen. Ze horen thuis bij het restafval. Flessen en flacons die yoghurt drankjes hebben bevat, mogen wel in de PMD-zak. Verpakkingen voor drinkyoghurt zijn van een ander soort plastic gemaakt dan yoghurtpotjes.

**De M** staat voor metalen verpakkingen zoals spuitbussen van voedingsmiddelen en cosmetica, aluminium schaaltes en bakjes, metalen deksels en kroonkurken.

**De D** staat voor drankkartons zoals brikken van melk en fruitsap.

Wist je dat de **populaire drankzakjes** ook niet in de PMD zak mogen? Deze bevatten plastic én metaal en hun samenstelling is te complex voor een succesvolle recyclage.

**HEB JIJ OOK EEN VRAAG? LAAT HET ONS WETEN!**

Vragen kan je per post of via daktueel@eigendak.be bezorgen.

Mijn naam is .....

Mijn vraag voor Eigen Dak is .....

.....

.....

## Nieuwe toegangsdeuren in Wegvoeringstraat 80-88 in Wetteren

In december werden in de appartementsbouwen in de Wegvoeringstraat de bestaande toegangsdeuren en kelderdeuren vervangen door nieuwe aluminiumdeuren. De deuren werden voorzien van anti-inbraaksloten en veiligheidscilinders. Dit betekende nieuwe sleutels voor de bewoners van de 105 appartementen.



Eigen Dak organiseerde 2 afhaalmomenten in het appartementsgebouw om de verdeling van de sleutels zo vlot mogelijk te laten verlopen. Tijdens deze afhaalmomenten deelde Eigen Dak een tas warme soep uit aan de bewoners en was er tijd voor een babbel.

# Wetgeving onder de loep

## ZO WORDT JE HUURPRIJS BEREKEND

Onlangs heb je de huurprijs voor 2018 in de bus gekregen. Hoe wordt deze precies berekend? We geven je graag een extra woordje uitleg.

Om de huurprijs te berekenen, kijken we naar je inkomen, je gezin en de kwaliteit van de woning. De formule is:

**Basishuurprijs**

- gezinskorting
- patrimoniumkorting
- + extra huurlasten

---

= **huurprijs**

### Basishuurprijs

Om de basishuurprijs te berekenen delen we je geïndexeerd netto belastbaar inkomen van 2015 door 55. De basishuurprijs bedraagt dus 1/55 van jouw gezinsinkomen.

### Gezinskorting

Van de basishuurprijs gaat 19 euro af per kind of per persoon ten laste. Deze vermindering op de basishuurprijs heet de gezinskorting. Opgelet: de korting wordt enkel verrekend voor kinderen die er in 2017 al waren. Voor een kind dat in januari 2018 wordt geboren, zal je de korting pas in 2019 krijgen.

### Patrimoniumkorting

Om een zo rechtvaardige huurprijs te berekenen houden we ook rekening met een 'patrimoniumkorting'. Hiervoor vertrekken we van de marktwaarde van de woning omdat niet al onze woningen gelijk zijn. Zo zijn er splinternieuwe woningen, maar ook woningen die al tientallen jaren in gebruik zijn.

Woning : 000101010111 G.V. EIGEN DAK - cv 01/01/2018  
 Referentie huurder : 9999 Alsdrukdatum : 16/02/2018  
 Referentie woning : 12345678

**I. GEGEVENS**

**A) HUURDER**  
 Gezinsinkomen : 21000,00  
 Geïndexeerd inkomen : 21820,23  
 Begrenzing (min. leefloon) : 14155,79  
 Aantal personen ten laste : 3,00

**B) WONING**  
 Marktwaarde : 621,00  
 Basishuurprijs (BH) : 621,00  
 Patrimoniumkorting : 28,00  
 Minimale huurprijs : 217,00

**II. GEZIN**

Naam	Inkomen	Fac	Pri	Iny	Geboortedatum	Relatie tov ref. huurder
Pieters Peter	10500,00	1,0	0,0	N	xx/xx/xxxx	Huurder
Seghers Sarah	10500,00	,0	0,0	N	xx/xx/xxxx	Echtgeno(ot)te
Pieters Tom			1,0	N	xx/xx/xxxx	Zoon ten laste
Pieter Emma			1,0	J	xx/xx/xxxx	Dochter ten laste

**III. BEREKENINGEN**

1) 1/55 van het inkomen	396,73					
2) Patrimoniumkorting	- 28,00					
3) Gezinskorting	- 57,00					
4) Aangepaste huurprijs	= 311,73					
5) Begrenzings						
1) maximaal de basishuurprijs						
2) minimaal de minimale huurprijs						
6) Reële huur	= 311,73					
7) Huurlasten o.a.						
8) Te betalen huurprijs	= 311,73					
9) Huurlasten						
Vergoedingen						
o.a. Afstand van verhaal	1,50					
Onderhoud groenzones	3,00					
Onderhoud boiler	3,00					
Electriciteit algemene deler	12,50					
Onderhoud algemene deler	31,00					
Onderhoud Liften	5,50					
Centrale verwarming	6,50					
Verbruiken o.a.						
10) Andere verhuuringen						
11) Aandelen						
12) Maandlijks te betalen huur	Euro					
Sociale korting	309,27					
Gestructureerde mededeling OGM-nr : +++000/0000/00000+++						
<b>Totaal</b>	<b>= 374,73</b>					

### Extra huurlasten

Bij de huurprijs komt er nog een bedrag voor de huurlasten (bv. het onderhoud van gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw, het onderhoud van centrale verwarming, afstand van verhaal enz.).

Elk jaar gaan we aan de hand van de facturen na of dat bedrag voldoende was om alles te betalen. Sommige huurders zullen een bedrag terugkrijgen, anderen zullen moeten bijbetalen. We brengen iedereen hiervan elk jaar per brief op de hoogte, met de details van de berekening.

### Betaling van de huur

De huur moet betaald worden voor de 10de van de maand.

De betaling kan op 2 manieren gebeuren:

- **Via overschrijving met gestructureerde mededeling** (+++000/0000/00000+++): je ontvangt hiervoor de overschrijvingsformulieren bij de huurprijsberekening.
- **Via domiciliëring:** voor de opmaak van een domiciliëringsovereenkomst moet je langskomen op ons kantoor. De huur wordt slecht 1x per maand opgevraagd via domiciliëring. Dit gebeurt rond de 5de van de maand.

Wist je dat de huur betalen via domiciliëring verschillende voordelen heeft? Je betaling gebeurt op tijd en je hoeft er zelf niets voor te doen. Je administratie wordt er ook eenvoudiger op want je moet niet naar de bank als er iets verandert aan de huurprijs. Geïnteresseerd? Kom dan even langs op ons kantoor, dan brengen we dit voor jou in orde.

**OPGELET!** Betaal je met een doorlopende opdracht? Vergeet dan zeker niet bij de bank langs te gaan om het juiste bedrag van de huurprijs door te geven zodat er geen huurachterstal ontstaat.

## BEWONERS AAN HET WOORD

Karel en Janette huren sinds oktober 2017 een appartement van Eigen Dak. Nele bracht hen een bezoekje en vroeg naar hun ervaringen als nieuwe huurder.



"Het appartement was heel vies. We hebben heel veel werk gehad om alles proper te maken."

"Er is veel gras rond het gebouw, maar we missen een bankje om eens te zitten".



"We wonen hier graag. Het is een rustige wijk en er is weinig lawaai".

"De wachttijd voor het appartement dat wij nu huren viel heel goed mee."

### Ons kantoor is in 2018 gesloten op:

- maandag 1 januari
- maandag 2 april
- maandag 30 april en dinsdag 1 mei
- donderdag 10 en vrijdag 11 mei
- maandag 21 mei
- woensdag 11 juli
- woensdag 15 augustus
- dinsdag 4 september
- donderdag 1 en vrijdag 2 november
- donderdag 15 en vrijdag 16 november
- maandag 24, dinsdag 25 en woensdag 26 december

